



Kimmo, plus que des mots !



184 000 €

Réf. rue de Trazegnies 134

Rue de Trazegnies 134 - 6031 Monceau-sur-sambre



235 m²



2



2

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI: 512.459

Immeuble de rapport à rénover



DESCRIPTION

Immeuble de rapport en ordre d'urbanisme – structure en béton – 2 unités avec grand garage à rénover sur et avec terrain de 2 ares 03 ca située sur la route de Trazegnies à proximité de toutes commodités (axes autoroutiers, commerces, transports en communs, écoles...).

INFOS TECHNIQUES : châssis bois/PVC double vitrage, chauffage au mazout, cuve, 2 compteurs - EAU, 2 compteurs électrique dont un bi-horaire, électricité à remettre en conformité, toiture en bon état.

Coordonnées du bien

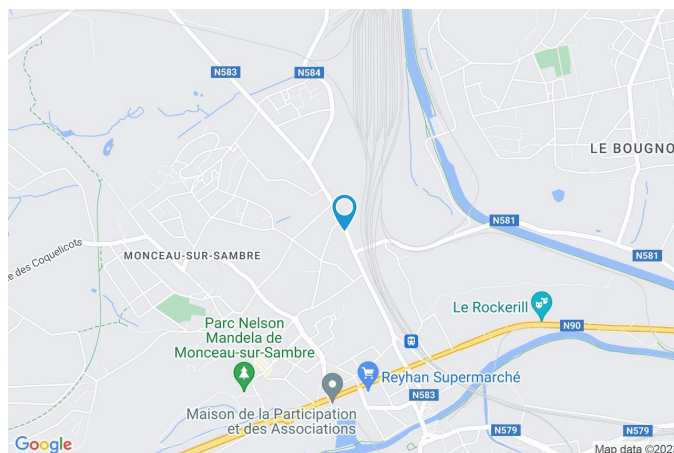
Rue	Rue de Trazegnies
N°	134
CP	6031
Ville	Monceau-sur-sambre
Pays	Belgique

PEB

PEB No. : 20221024010755

E totale : 569

Espec : 124557



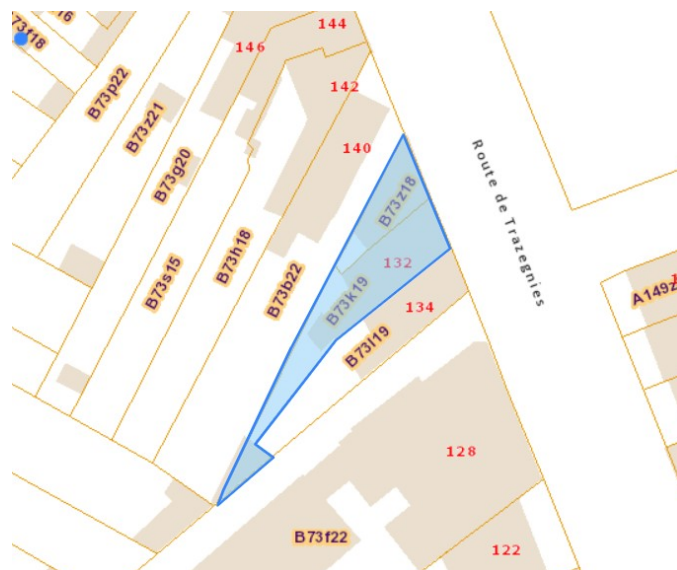
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	139.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	40 m
➤ Surface de la parcelle	220.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Frais d'acte sans réduction	+/- 32 000 €
-----------------------------	--------------



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	219 m ²
Surface habitable	148 m ²
Surface totale	235 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
À aménager	
Déclivité	
Terrasse (terrain arrière)	17.3 m ²
Sol béton	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	112 m ²
Salle à manger, living, cuisine, salle de bains, hall d'entrée, garage, escalier	
1er étage	40 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, hall, pièce, escalier	
2ème étage	39 m ²
Chambre 1, chambre 1, escalier	
Sous-sol	44 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier 1	

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle à manger



 superficie : 15.93 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.59 m

Hauteur sous-plafond	2,85 m	Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3	Chauffage	Poele à mazout
Accès	Terrasse	Type de plafond	Lambris
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture		

Rez-de-chaussée

App 1 - Living



 superficie : 28.31 m²

Longueur : 8.74 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière type battants sans ouverture
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

App 1 - Cuisine



 superficie : 7.44 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) @
Type Non-équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture
Pierre naturelle
Au plafond
Poele à mazout

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle de bains



 superficie : 4.43 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol
Type de plafond

Carrelés à mi-hauteur
Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Au plafond
Pierre naturelle
Lambris

1er étage

App 2 - Salon



 superficie : 12.78 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.66 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

1er étage

App 2 - Salle à manger



 superficie : 11.33 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Sol

Éclairage

Vinyle

Au plafond

1er étage

App 2 - Cuisine



 superficie : 2.62 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Non-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox

Fenêtre
Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple
Sol Vinyle
Type de plafond Lambris
Éclairage Au plafond
Placard Portes battantes

1er étage

App 2 - Salle de bains



 superficie : 3.72 m²

Longueur : 2.30 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond	2,29 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique	Type de plafond	Lambris
Lavabo	Simple		

1er étage

App 2 - Pièce



 superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.04 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Hauteur sous-plafond	3 m
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

2ème étage

App 2 - Chambre 1



 superficie : 18.49 m²

Longueur : 5.92 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

2,40 m

Point lumineux au plafond

2

2ème étage

App 2 - Chambre 1



 superficie : 12.78 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,30 m		

2ème étage

App 2 - Escalier



 superficie : 8.06 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 1.78 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier droit

Éclairage

Point lumineux mural

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 8.20 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 3 m
Éclairage Au plafond
Escalier
Bois
Avec palier

Rez-de-chaussée

Commun - Garage



 superficie : 43.09 m²

Longueur : 10.80 m

Largeur : 6.38 m

Accès	Terrasse
Nombre de voitures	3
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 5.12 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 1.40 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 12.20 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.65 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Commun - Cave 3



 superficie : 2.87 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.46 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave 4



 superficie : 3.20 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.62 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave 5



 superficie : 7.90 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.48 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Commun - Escalier 1



 superficie : 12.80 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.49 m

Sol

Béton

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux béton

Type droit

App 2 - Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 0.76 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.04 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 1.68 m

Fenêtre	Escalier		
Châssis type battants matière bois	Matériaux bois		
Vitrage simple	Type droit avec palier		
Sol	Tapis plain	Éclairage	Point lumineux mural

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.77 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.61 m

Escalier

Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

App 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.87 m	3.59 m	15.93 m ²
Living	8.74 m	3.42 m	28.31 m ²
Cuisine	3.90 m	2.37 m	7.44 m ²
Salle de bains	2.42 m	2.09 m	4.43 m ²

App 2

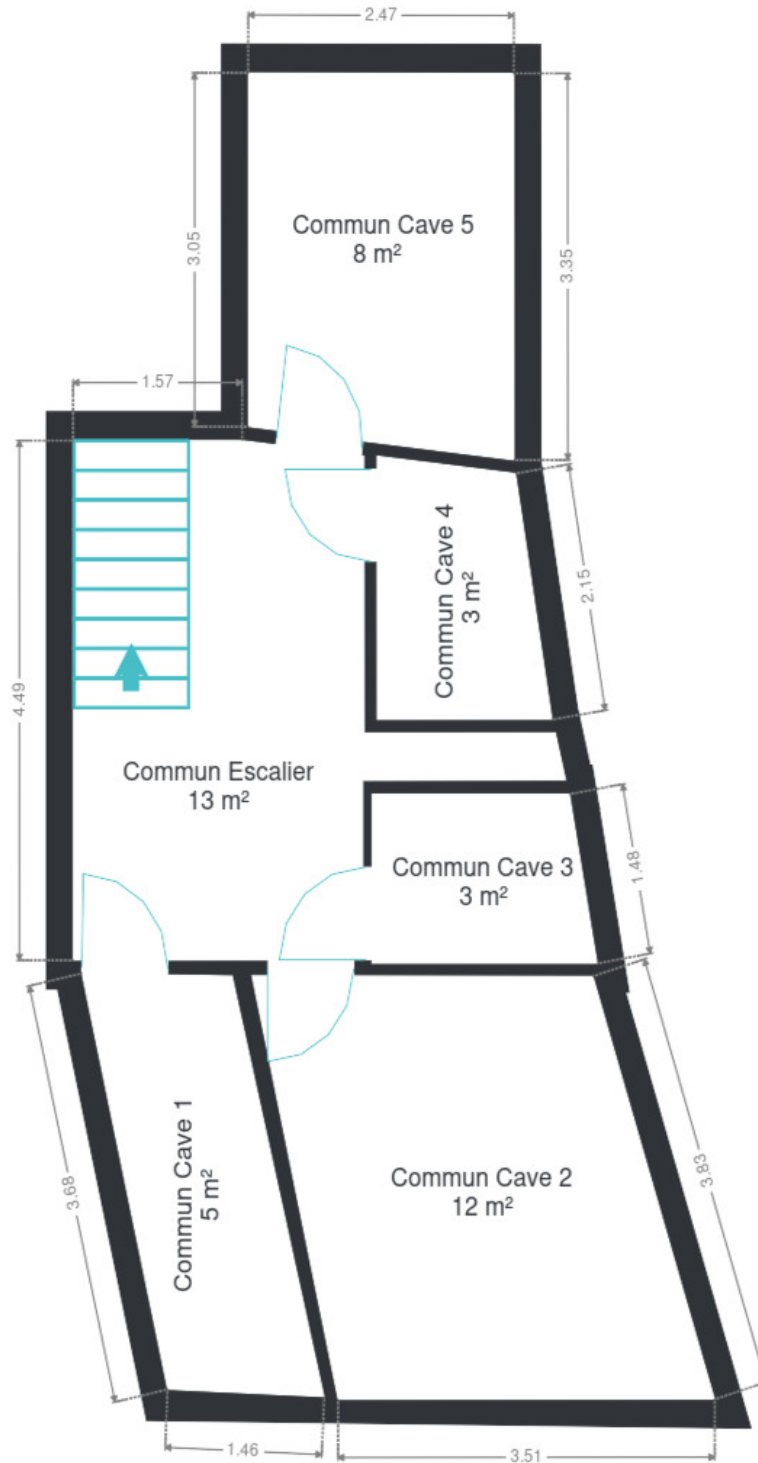
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.45 m	3.66 m	12.78 m ²
Salle à manger	3.68 m	3.48 m	11.33 m ²
Cuisine	1.66 m	1.65 m	2.62 m ²
Salle de bains	2.30 m	1.65 m	3.72 m ²
Hall	1.43 m	0.76 m	1.08 m ²
Pièce	1.67 m	1.04 m	1.35 m ²
Escalier	5.13 m	1.68 m	7.04 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.24 m	2.87 m	12.78 m ²
Chambre 1	5.92 m	3.73 m	18.49 m ²
Escalier	4.87 m	1.78 m	8.06 m ²

Commun

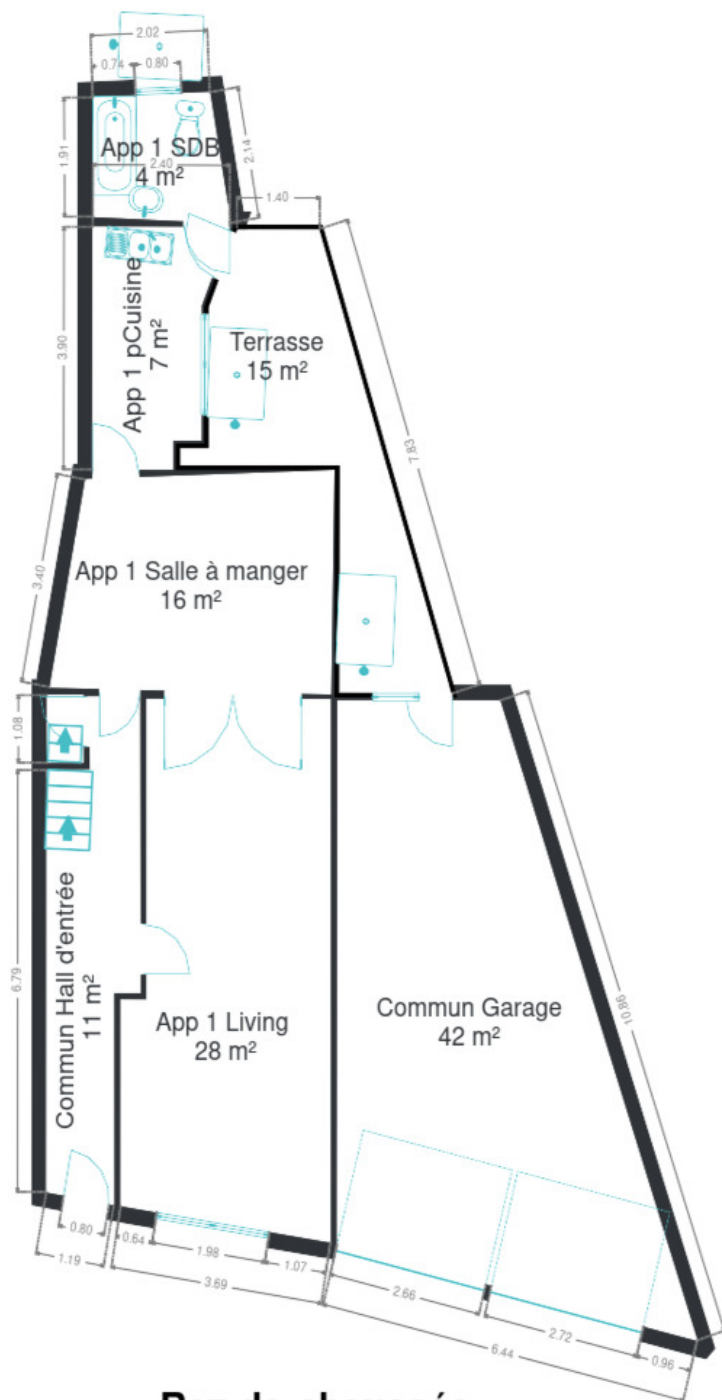
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.20 m	1.69 m	11.61 m ²
Garage	10.80 m	6.38 m	43.09 m ²
Escalier	1.25 m	0.61 m	0.77 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.07 m	1.40 m	5.12 m ²
Cave 2	4.30 m	3.65 m	12.20 m ²
Cave 3	2.09 m	1.46 m	2.87 m ²
Cave 4	2.27 m	1.62 m	3.20 m ²
Cave 5	3.33 m	2.48 m	7.90 m ²
Escalier 1	4.58 m	4.49 m	12.80 m ²
Total			234.92 m²

Plan - Sous-sol



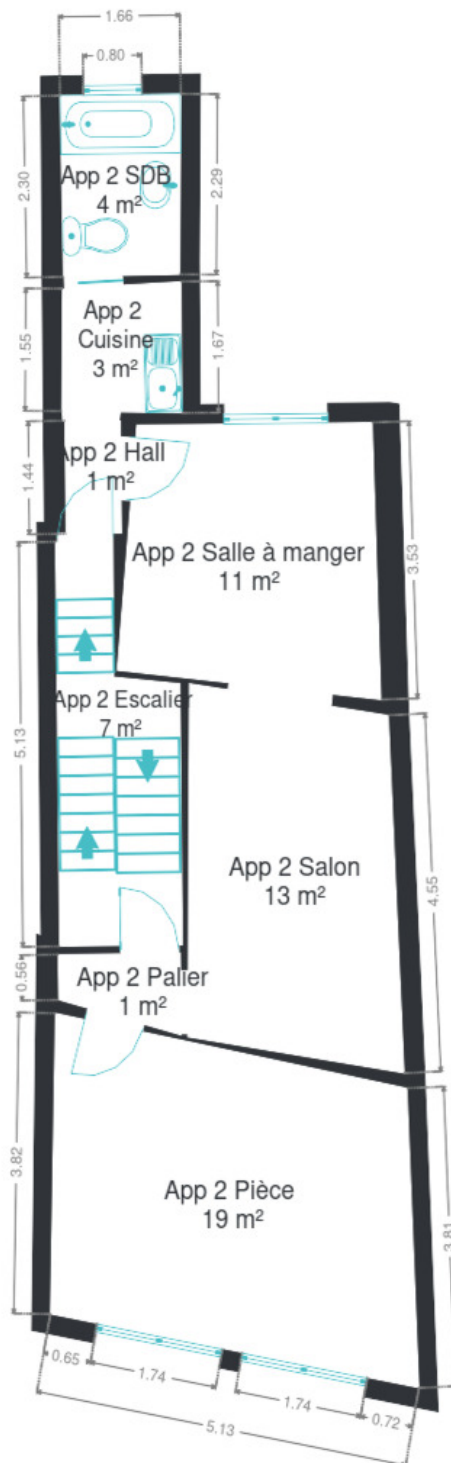
Plan - Rez-de-chaussée



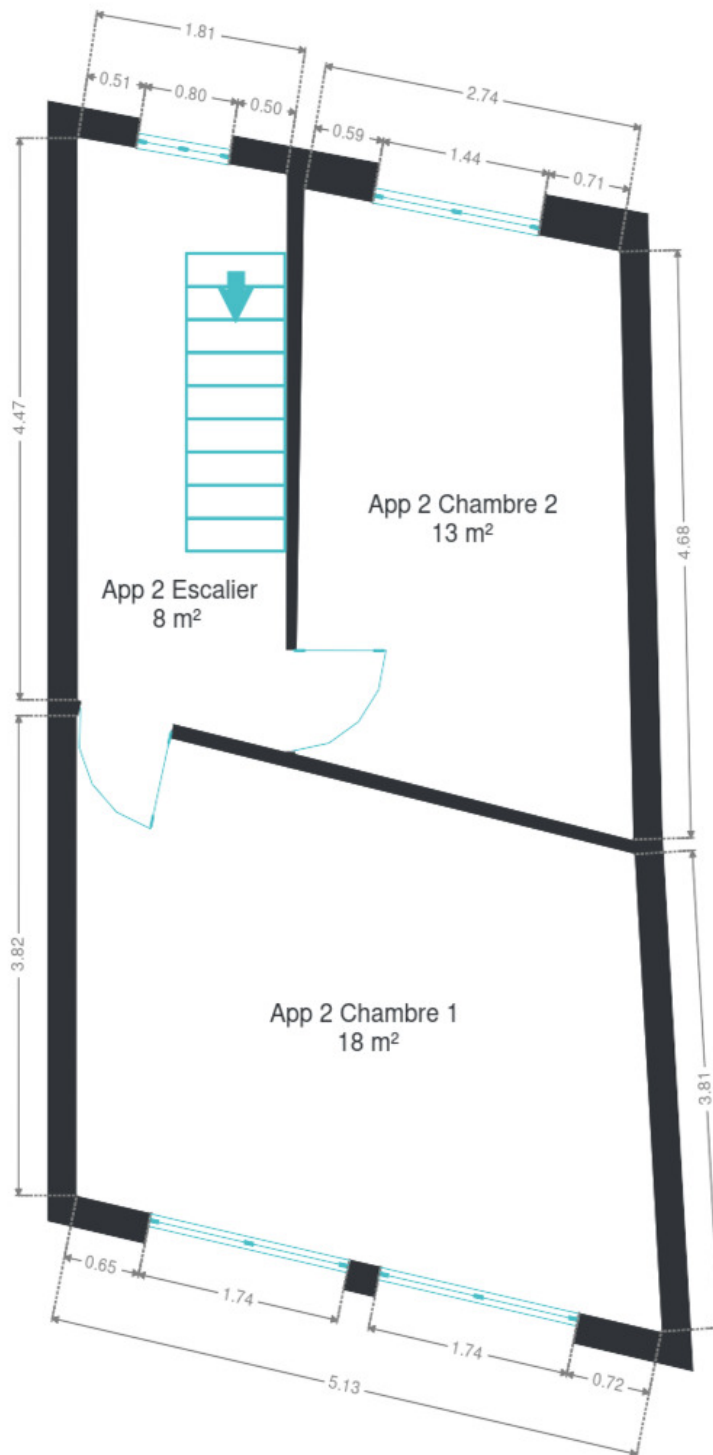
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Imitation bois	
Simple et double	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre 2
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Compteur à budget	
Chauffage	
Mazout	
Poêle	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	2900 m

ÉCOLES

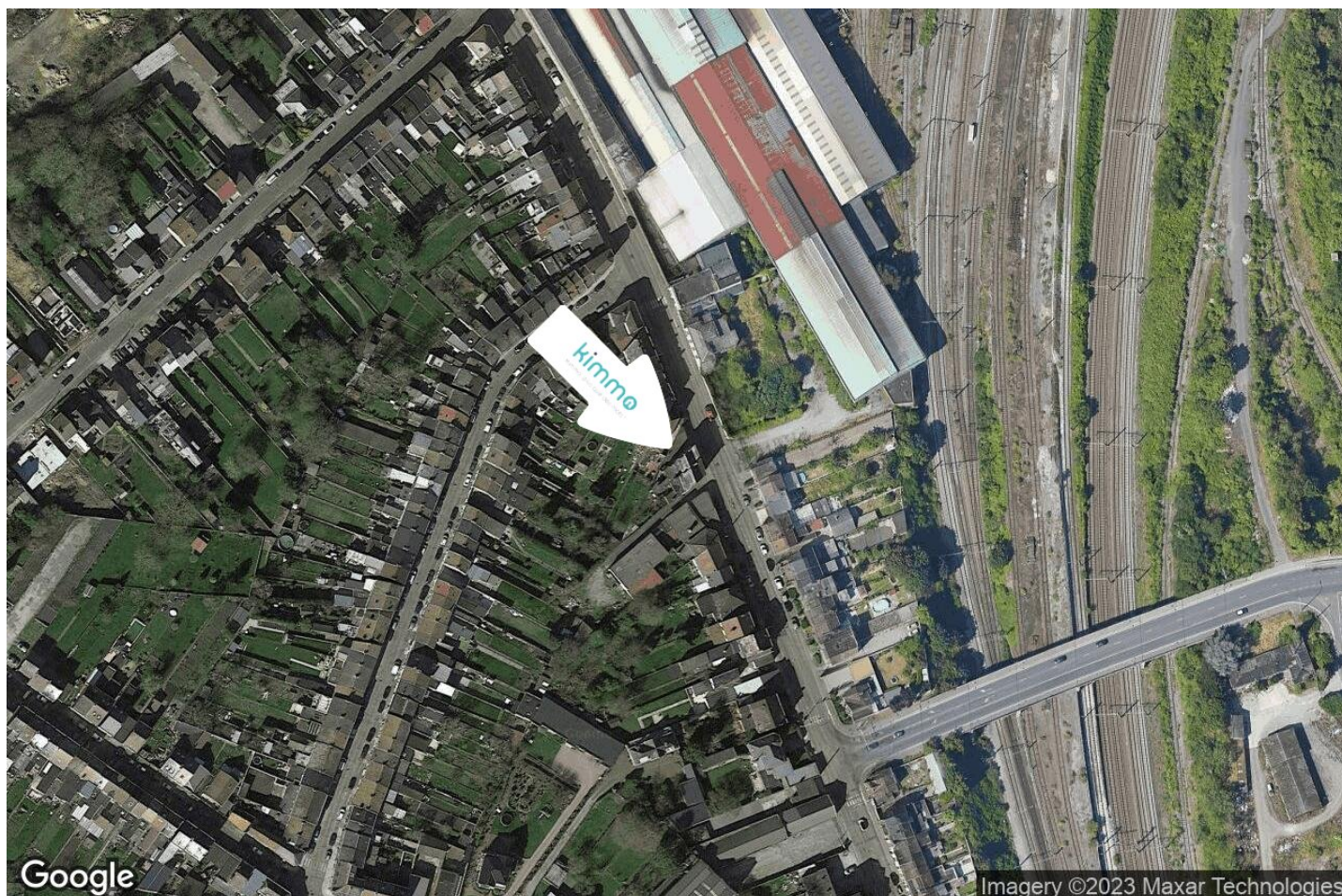
École libre Saint-Louis	871 m
L'École des Étoiles	1077 m
Administration Communale de Charleroi	1432 m
Athénée Royal Yvonne Vieslet - ARYV	1436 m
Les Chrysalides	1522 m
Province de Hainaut	2205 m
École Saint-Joseph	2540 m
Ecole Primaire Libre Notre-Dame	2579 m
École Saint-Michel Roux	2640 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	344 m
Fédération Wallonne des Entreprises de Travail A...	
Point d'intérêt	357 m
Quelque Chose à Faire asbl	
Point d'intérêt	385 m
Ets Bouton	
Point d'intérêt	497 m
TIMAC AGRO BeLux	
Location de voitures	598 m
Rent a Car	
Point d'intérêt	639 m
Le Réseau A.S.B.L.	
Station de transit	737 m
Marchienne-Au-Pont	
Point d'intérêt	748 m
Ets Filet Patrick	

Plan situation



🏠 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

🌐 www.kimmo.immo

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset

✉ kimberley@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

📄 N° IPI : 512.459